

3. ÄNDERUNG

mit

DECKBLATT NR. 3

zum

BEBAUUNGSPLAN

„WÜRDING WEST“

94072 BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU

1705

PLANUNGSSTAND:	Gez.	Datum
	Werndl	17.07.2017
Ergänzt	Werndl	09.10.2017



LUEHRS & BACHMANN
ARCHITEKTUR- / INGENIEUR - BÜRO

Fuchswirtsweg 6 - 10

Telefon: +49 (0) 8531 / 310120

www.aib-lb.com

D-94072 Bad Füssing

Fax: +49 (0) 8531 / 3101229

info@aib-lb.com

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.03.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Wüding West“ mit Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 17.07.2017 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2017 bis 01.09.2017 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.10.2017 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.07.2017 / 09.10.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 03. JAN. 2018


Brunobler, Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 03. JAN. 2018


Brunobler als Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 3 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03. JAN. 2018 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 03. JAN. 2018 bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 03. JAN. 2018


Brunobler, Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN „WÜRDING WEST“

Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Würding West“ Mit Deckblatt Nr. 3

1. Textliche Festsetzungen:

Gültiger Bebauungsplan:

Punkt 1: Bauliche Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne §4,
Abs. 1 und 2 der BauNVO

Änderung der textlichen Festsetzung:

Punkt 1: Bauliche Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne §4,
Abs. 1 und 2 der BauNVO.

Punkt 1.1: Ausnahme
Ausnahmsweise werden Betriebe des
Beherbergungsgewerbes nach § 4, Abs. 3,
Nr. 1 der BauNVO zugelassen

Das Schreiben des Staatlichen Bauamt vom 23.08.2017 mit den darin enthaltenen Auflagen und Bedingungen ist bei den einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2. Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um eine Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wurde deshalb angewandt, weil es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, die dem Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

§13a, Abs. 2, Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt und zulässig, d. h. die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

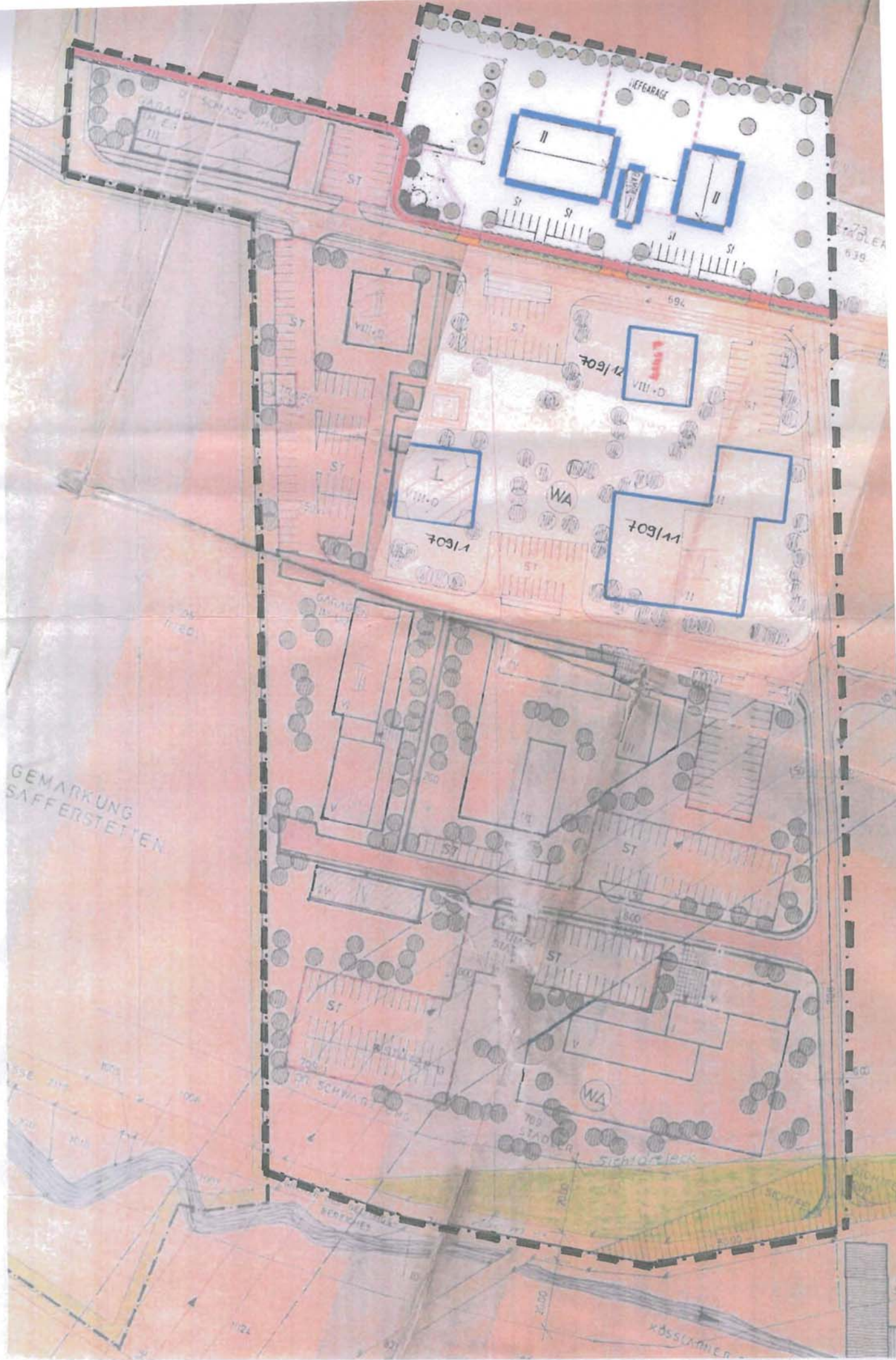
Es findet keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2, Abs. 4, BauGB statt.

3. Begründung

Seit der Errichtung der Gebäude der „Wohnanlage am Johannesbad“ im Baugebiet „Würding West“ wurden Wohnungen an Kurgäste vermietet.

In den textlichen Festsetzungen des 1969 aufgestellten Bebauungsplans sowie im Deckblatt Nr. 2 vom 26.03.2017 wurde dieser Nutzungszweck nicht berücksichtigt.

Im Zuge der Bestandsaufnahme aller Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt auch die textliche Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 3 in dem ausnahmsweise Beherbergungsbetriebe zugelassen werden.



GEMARKUNG
SAFFERSTETTEN

VEFGARAGE

VIII-O
7/BOF

VIII-O
1/BOF

IV/BOF

WA

ST

WA

STAD

SICHERHEIT

KÖSSLAMIER

638

694

800

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

ST

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024

1024